

Projekt

z dnia 4 listopada 2011 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XI...../2011  
RADY GMINY KOZY**

z dnia 4 listopada 2011 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 98 a i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) Rada Gminy Kozy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu:

- 1) wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa na .....% różnicy wartości nieruchomości sprzed podziału i po podziale.
- 2) wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na .....% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZYGODZONO OD STRONY

PRZYGODZONO OD STRONY



# WYJAŚNIENIE

**Oplata adiacencka** to opłata, którą właściciel lub użytkownik wieczysty musi zapłacić gminie, jeżeli wzrosła wartość jego nieruchomości w wyniku podziału, scalenia i podziału lub inwestycji gminy w wykonanie infrastruktury technicznej tj. budowy urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych, telekomunikacyjnych oraz urządzenia lub modernizacji drogi. Opłata jest ustalana jako procent przyrostu wartości nieruchomości, lecz stawka nie może przekroczyć:

- 50% różnicy wartości nieruchomości przed i po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej lub stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi.
- 30% różnicy wartości nieruchomości przed podziałem i od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna lub orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

Oplata adiacencka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem- jest to kwota wpłacana gminie na skutek przyrostu wartości rynkowej nieruchomości spowodowanego jej podziałem na mniejsze działki (np. budowlane).

Oplata adiacencka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej- traktowana jest jako forma udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej. Udział ten jest określany na podstawie wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego wybudowaniem urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego terenu.

Realizacja uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej jest zwykle finansowana przez gminę i wspomagana przez przyszłych użytkowników budowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Właścicielom nieruchomości, którzy dokonywali świadczeń na rzecz budowy danego urządzenia w kwocie pieniężnej lub w naturze, wartość tych świadczeń zalicza się na poczet należnych opłat adiacenckich.

Jednakże obowiązek udowodnienia wzrostu wartości nieruchomości tytułem- podziału nieruchomości lub budowy urządzeń infrastruktury technicznej, spoczywa na organach gminy. Opłata adiacencka może być ustalona w terminie do 3 lat:

-od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna  
-od stworzenia warunków pozwalających na skorzystanie z wybudowanej drogi lub przyłączenia się do wybudowanej nowej sieci uzbrojenia terenu.

Wartość nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej lub przed podziałem i po ich wybudowaniu lub podzieleniu określają rzeczoznawcy majątkowi według stanu i cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty.

Wysokość opłaty adiacenckiej może być niższa niż koszty związane z jej naliczeniem i wyegzekwowaniem.

Rodzaj urządzenie infrastruktury technicznej	Symulacja przyrostu wartości gruntu (wg literatury)
Droga	15-25%
Sieć wodociągowa	8-10%
Sieć kanalizacyjna	20-30%
Sieć elektryczna	4-5%
Sieć ciepła	20-30%
Sieć gazowa	9-10%
Podział nieruchomości	10-40%